



Engelenhof 7

6131 DE, Sittard

Vraagprijs € 369.800 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
sittard@boek-offermans.nl | 046 - 420 44 00



Omschrijving

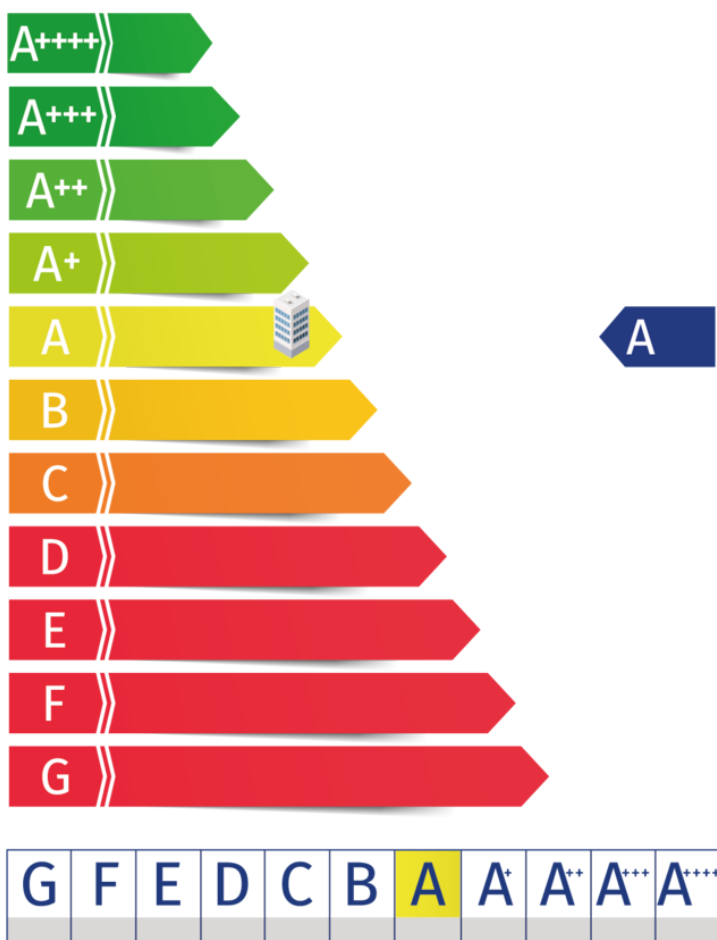
Instapklare, half-vrijstaande stadswoning in het nieuwe Engelenhof met parkeerplaats in parkeergarage in het historische stadscentrum van Sittard.

Bijzonderheden

- Nieuwbouw stadswoning uit 2021, instapklaar en optimaal geïsoleerd
- Fantastische ligging in het historisch centrum van Sittard
- Besloten hofje met veel privacy en rust
- Op loopafstand van het centrum en diverse groene wandelgebieden
- Woning is voorzien van laminaatvloer en ingericht met moderne keuken en badkamer
- Beschikt over (mogelijk) 4 slaapkamers
- Eigen parkeerplaats in Oda-parkeergarage
- Glasvezelbehang (geschilderd) op begane grond en eerste verdieping
- Tuin is afgewerkt met een hekwerk en bestrating inclusief schrobputje.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 369.800 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	eengezinswoning	Garage	parkeerplaats
Type	hoekwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	5	Isolatie	volledig geïsoleerd
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	132 m ²
Bouwjaar	2020	Perceeloppervlakte	143 m ²
Overige inpanidige ruimte	-	Inhoud	455 m ³



Kadaster



Adres:
Engelenhof 7

Gemeente:
Sittard

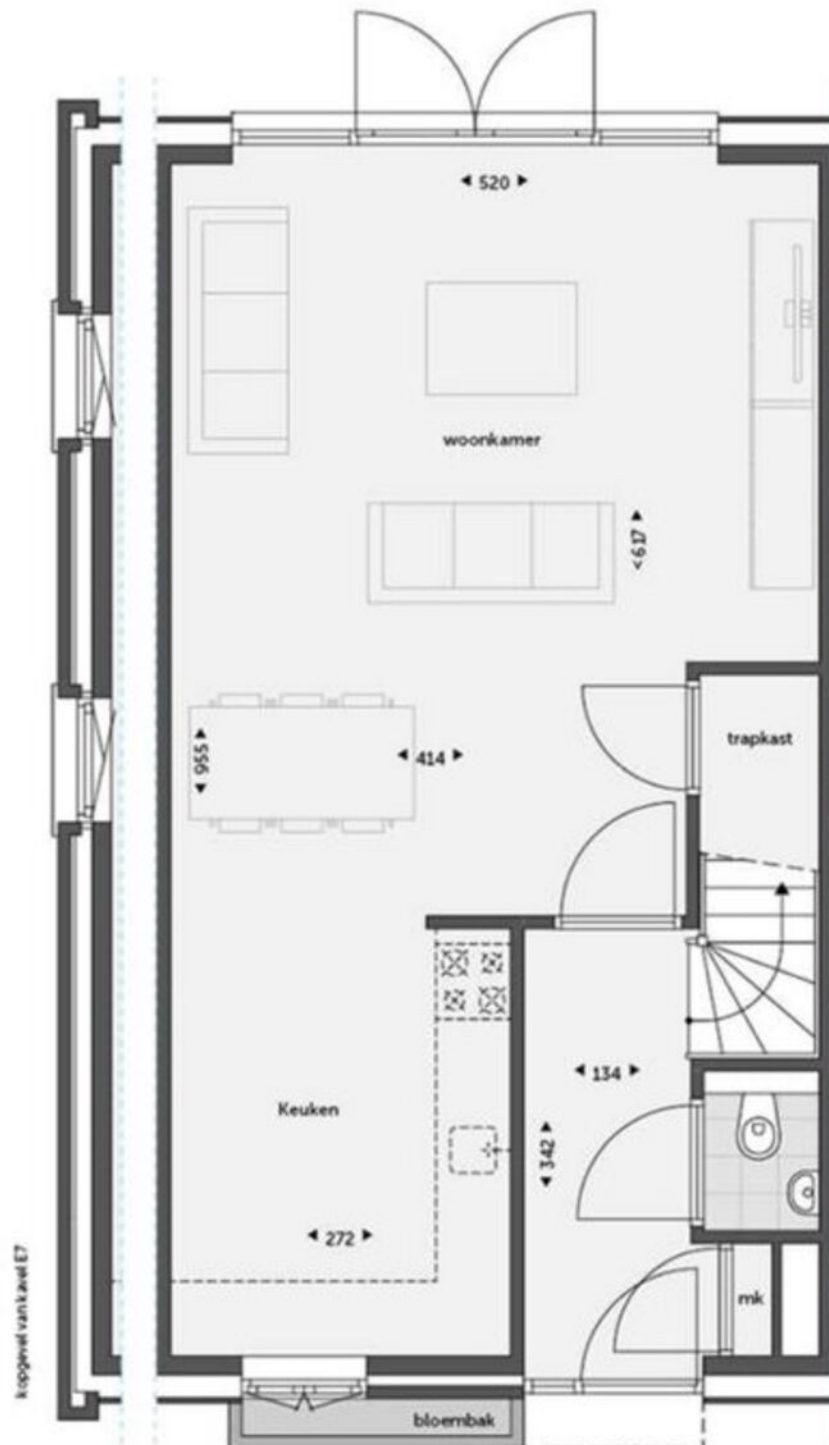
Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6131 DE, Sittard

Perceelgrootte
143 m²

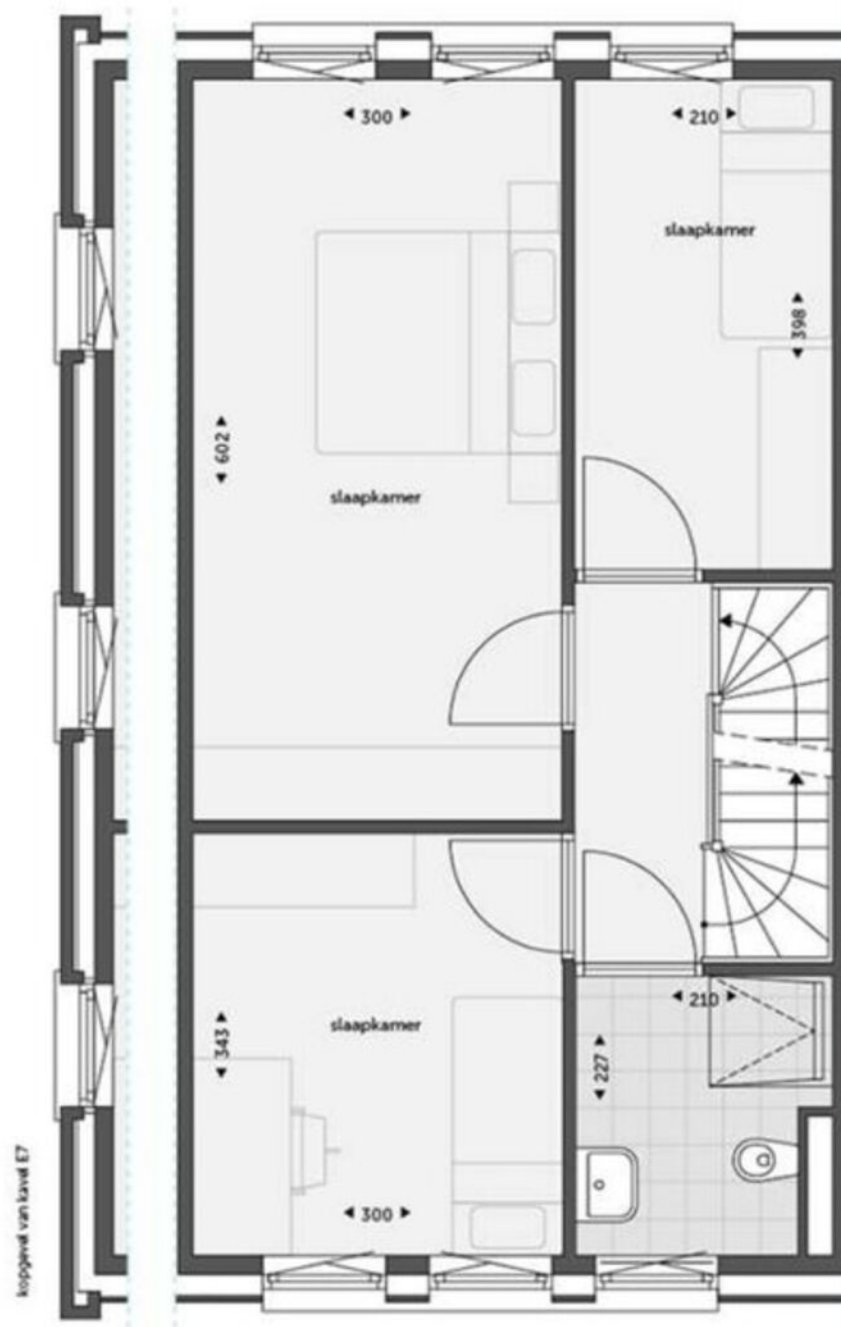
Plattegronden

Begane grond



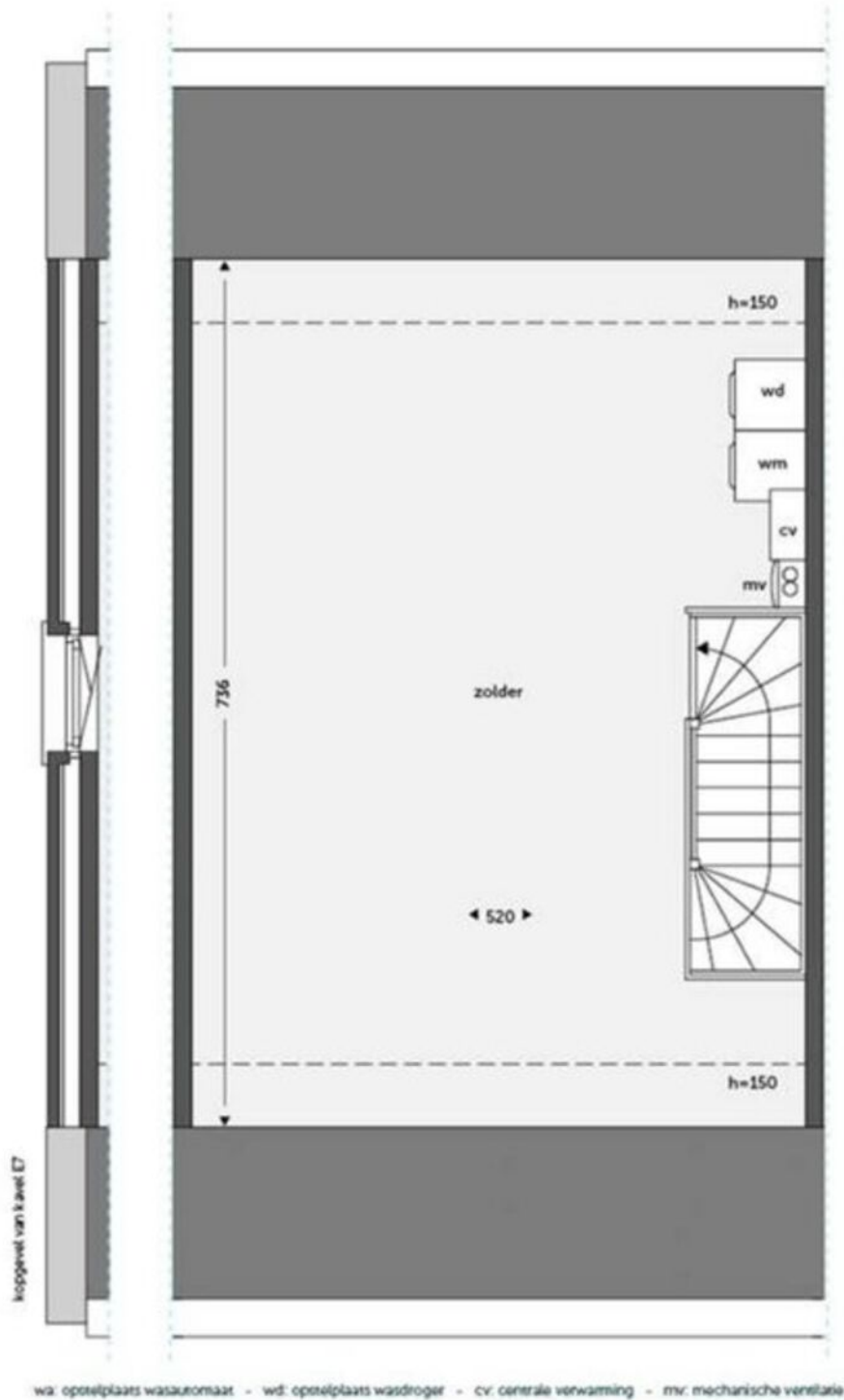
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

Tweede verdieping



Indeling

Begane grond

Via de voordeur betreedt men de hal met toilet, meterkast en garderobe. Het toilet is deels betegeld en heeft een hangend toilet met fontein. Via de hal is de toegang naar de woon-/eetkamer en keuken. De vloer van de gehele begane grond is belegd met laminaatstroken. De woonkamer is gesitueerd aan de tuin met veel lichtinval en mooi uitzicht op de omliggende nieuwbouw. De nieuwe, moderne keuken is gesitueerd aan de voorgevel en heeft een royale hoekopstelling. Deze keuken is voorzien van luxe (volledige Siematic) keukeninstallatie met Siemens apparatuur, te weten; koelkast, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap (recirculatie) en combimagnetron;

Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via de houten trap met in de hal. Deze verdieping heeft een overloop welke toegang geeft naar drie slaapkamers en de badkamer. De vloer van de 1e verdieping is voorzien van laminaat. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achtergevel en biedt vele mogelijkheden qua inrichting. De badkamer is voorzien van een toilet, een wastafel met spiegel en een inloepdouche met glazen wand.

Tweede verdieping

Via de vaste houten trap op de overloop is de tweede verdieping toegankelijk. Deze verdieping kan eenvoudig worden ingericht tot een volwaardige woonlaag (riante 4e slaapkamer/hobbyruimte). Doordat het een hoekwoning betreft, is er reeds een raam aanwezig.

In de technische ruimte hangt de cv-ketel en de unit van de mechanische ventilatie en is tevens de opstelplaats voor de wasmachine.

Op de 2de verdieping is geen verwarming aanwezig, deze is makkelijk te realiseren omdat de cv-ketel zich op deze verdieping bevindt. Verwarmen en koelen is uiteraard ook met een airco goed haalbaar.

Perceel

De woning aan de Engelenhof beschikt over een perceel van 143 m² inclusief de tuinberging. De achtertuin is volledig omheind, (via de berging) voorzien van een achterom en voorzien van een terras.

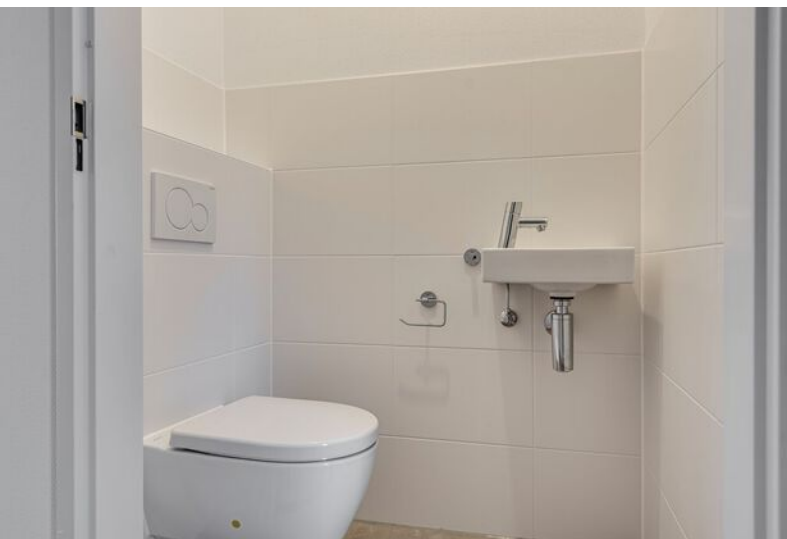
Deze achtertuin is georiënteerd op het noordoosten en beschikt over veel privacy.

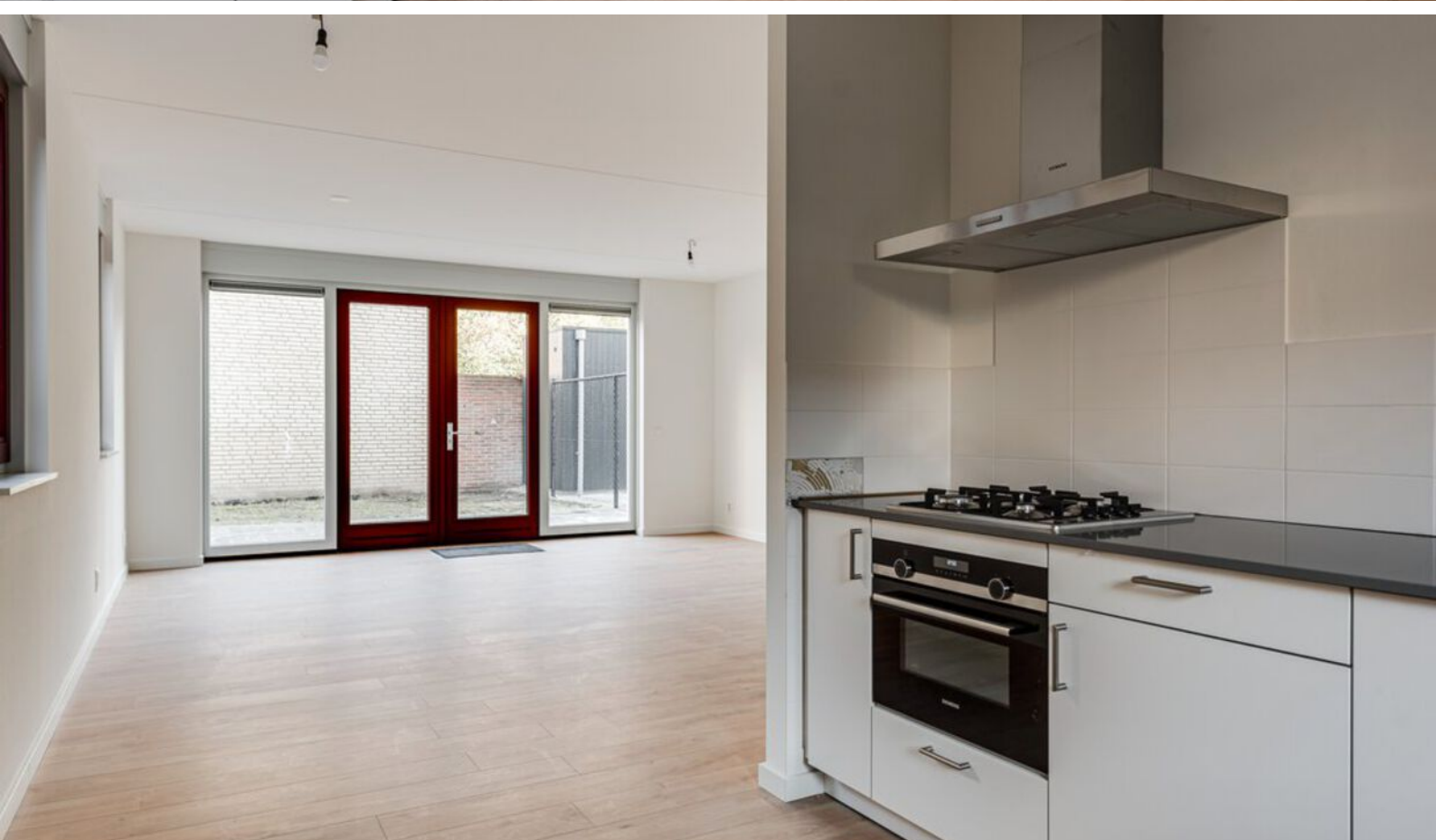
Algemene informatie

De aangeboden stadswoning ligt in de Engelenhof, midden in het historisch stadscentrum van Sittard. Engelenhof is het nieuwbouwplan -opgeleverd in 2021- gesitueerd op het terrein van het voormalige Sirkel Theater, liggend tussen de Putstraat en de stadswal bij Fort Sanderbout. Totaal zijn hier 28 stadswoningen en 5 appartementen gerealiseerd. Engelenhof is ontworpen als hofje, zoals in vele steden in de middeleeuwen samengewoond werd. Hofjes lagen midden in de stadscentra met eigen straatjes en pleintjes in de luwte van de drukte van de stad. Bij de aangeboden woning hoort een eigen parkeerplaats in de Oda-parking, de Engelenhof is namelijk autovrij. De separate buitenberging ligt tegenover de voorgevel van de woning.

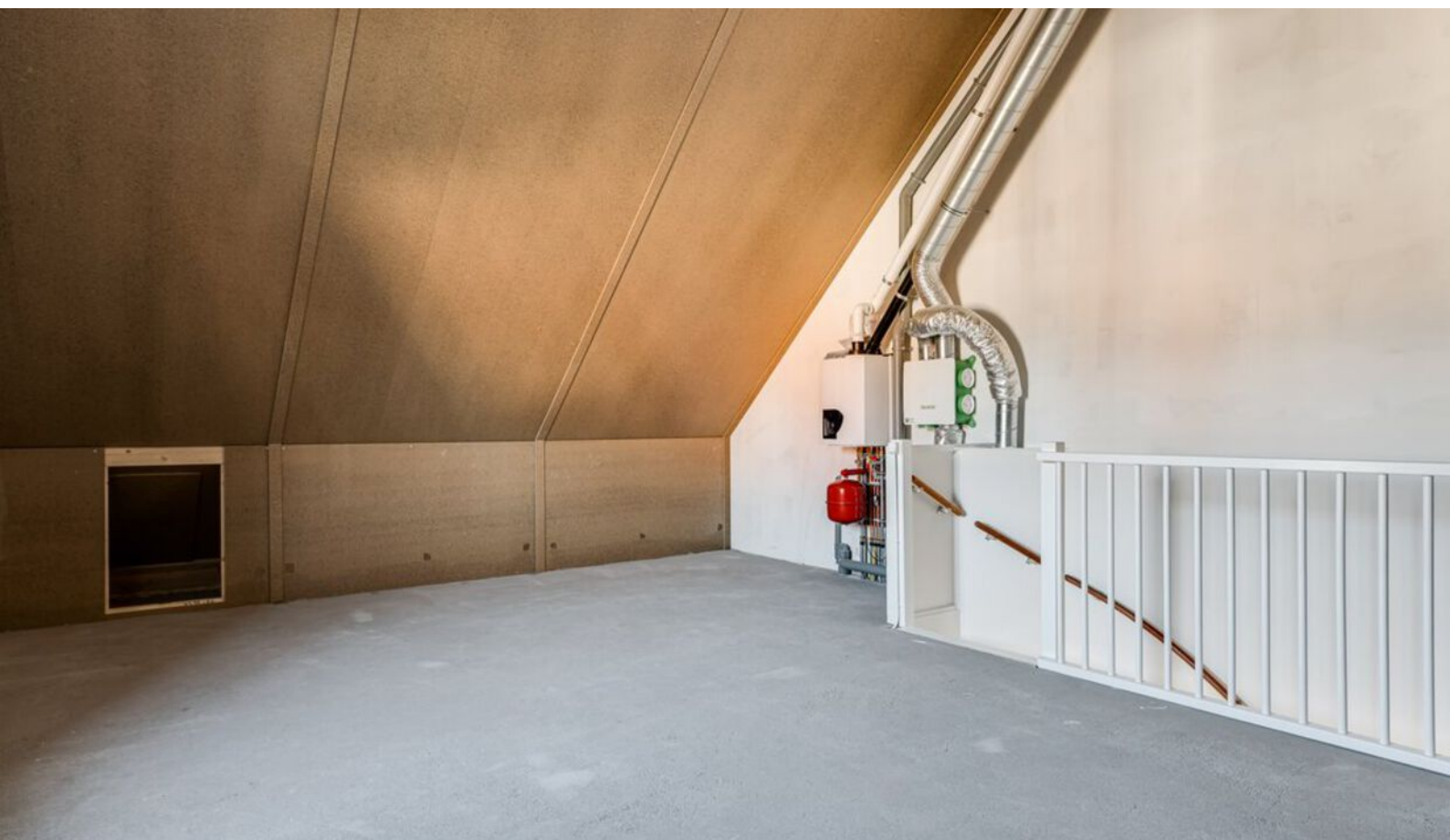
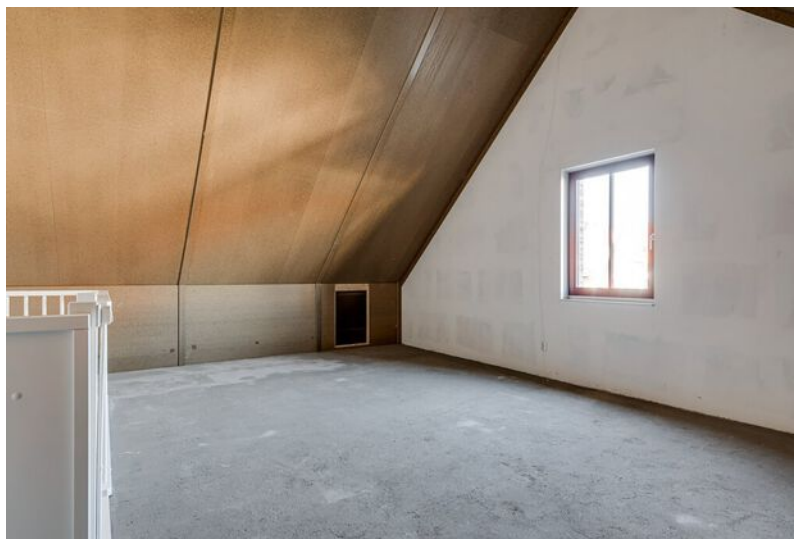
Bouw

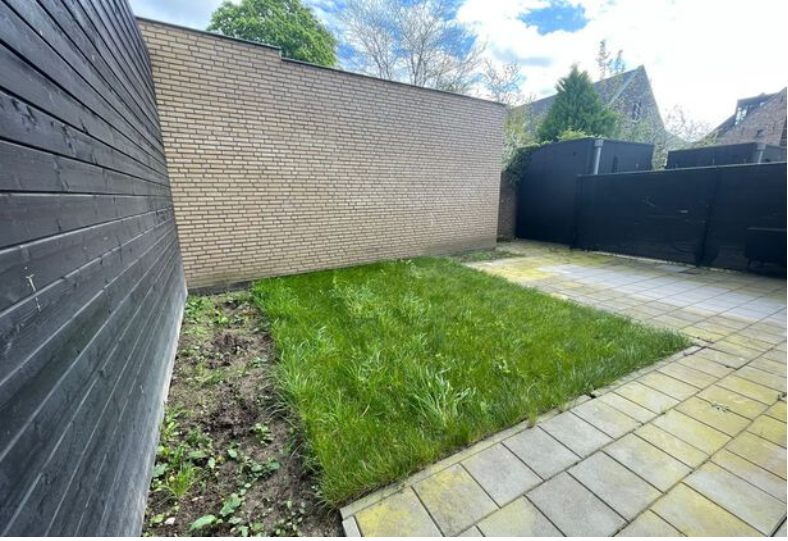
Engelenhof ligt in het gedeelte van de binnenstad welk oorspronkelijk dateert uit de dertiende eeuw. De architectuur is hiervan afgeleid, de materiaalkeuze is traditioneel met enkele hedendaagse aanpassingen. Keramische dakpannen antraciet en rood, schoon metselwerk en gestukadoorde witte gevels, houten kozijnen met rode voordeuren. Zinken afwerkingen en betonnen bloembakken passen perfect in het straatbeeld. De woningen zijn hoogwaardig geïsoleerd met veel lichtinval. De vloeren zijn van beton en de begane grond en de 1ste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming, welke per ruimte te schakelen is. De woning heeft 3 verdiepingen: de begane grond, de 1ste en 2de verdieping.













Ligging

Gemeente Sittard-Geleen heeft alles in huis. Het is een echte Bourgondische stad. Dat zie je terug in de vele restaurantjes en kroegen. En aan de evenementenkalender die het hele jaar door boordevol zit.

Sittard-Geleen heeft een unieke ligging. Zij behoort namelijk samen met de gemeenten Vaals, Echt-Susteren en Gulpen-Wittem tot de enige vier gemeenten van Nederland die zowel aan Duitsland als aan België grenzen.

Sittard-Geleen

Gemeente Sittard-Geleen is de noordelijkste gemeente van Zuid-Limburg. Op dit moment heeft men 92.661 inwoners en is daarmee, na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie.



Bedrijvigheid

Daarnaast staat de gemeente bekend om zijn innovatieve karakter. Zo is de Brightlands Chemelot Campus van nationaal belang. Daarbij zorgen VDL NedCar, Zuyderland, Haven Holtum-Noord gezamenlijk voor veel werkgelegenheid in de regio.

Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,2

Op basis van **142** beoordelingen.


DYNAMIS
Boek & Offermans
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl